

臺北市建築管理工程處  
106 年度施政績效自評報告

中華民國 107 年 2 月 5 日

報告大綱：

壹、前言

貳、目標達成情形

參、未達目標項目檢討

肆、具體推動成果

伍、績效總評

## 壹、前言

臺北市建築管理工程處掌理本市建築管理相關業務，主要業務項目包括：建照核發管理、建築施工管理、建築物使用管理、營建管理、違章建築查報、拆除業務、公寓大廈組織成立及廣告物管理、建築相關資訊管理等事項。

本處依各業務科（室、隊）執行工作自訂 106 年度績效目標如下：提昇建築執照核發效率，強化抽查考核運作，落實綠建築執行成效；加強工地總檢制度，建立施工動態管制，防止災害發生，提昇工程施工品質；廣續推動建築物公共安全檢查簽證及申報制度，加強申報案件抽件複查，借重民間專業人力協助各項建管業務之推展；改善市容觀瞻，持續推動次要道路騎樓整平，提供民眾安全的行走空間；持續查報取締拆除違規廣告物及辦理廣告物美化更置作業。

## 貳、目標達成情形

### 臺北市建築管理工程處 106 年度施政績效分析

實施內容	衡量指標	原訂目標值	達成目標值	達成比 (%)	績效衡量及達成情形分析
建照審核與管理	實際完成核准件/受理申請件	受理申請 1,191 件	實際完成 1,159 件 (含擬准、撤銷、駁回)	97.31%	執照核准之民眾感受平均天數由協審前 199 天縮短為 43 天。
建築物安全檢查及使用管理	公安申報案件複查合格率	95%	98.16%	100%	106 年度全年申報件數為 13,074 件，複查件數為 2,232 件，複查比率 17%，不合格件數 41 件，不合格率 1.8%。
公寓大廈管理及廣告物管理	違規廣告物查報件	1,100 件	1049 件。	95.36%	106 年度違規廣告物查報件數 1049 件，強制拆除 428 件，自行拆除或改善 531 件，餘 90 件尚在處理中。
違建處理	違建拆除件/查報件	4,937 件	3,851 件	78.00%	106 年違建查報件數 4,937 件，各類違建拆除處理件數計 3,851 件，其中包含 (1)一般違建 1,568 件、大型違建 22 件、即時強制拆除 1,655

					件。(2)專案違建 518 件。(3)84 年以前之既存違建 88 件。
--	--	--	--	--	--------------------------------------

## 參、未達目標項目檢討

### 一、違規廣告物查報取締拆除：

- (一) 106 年度違規行為人自行改善拆除件數達 531 件，顯示一定比例數量之違規行為人願意配合拆除自行改善。
- (二) 違規設置廣告物多可於限期陳述意見辦理廣告物設置許可申請。
- (三) 多件違規設置廣告物於限期陳述意見期間辦理議會協調，拉長案件辦理時間。

### 二、違建處理：

#### (一) 遭遇困難：

##### 1. 拆除能量不足：

違建拆除以拆除區隊現有人力執行為原則，過去數年區隊日趨高齡化，退休、請調等因素，造成執行人員漸次遞減情形，於 6 月後雖陸續補入人力，惟經驗傳承需時，且相對本市違建案件數，拆除能量仍有不足；且需抽調人力配合「防火間隔(巷)違建拆除專案」成立專案小組及其他各項專案(208 頂樓專案、消防救災黃區專案)之執行，另區隊亦需執行 1999 緊急通報及颱風等天然災害(尼莎颱風計 242 案) 通報，因具立即性危險之虞，區隊需即時至現場處理，皆對拆除工作效能造成影響。

##### 2. 違建人拒不開門或以各種非理性行為抗爭，以致無法執行拆除勤務：

84 年迄今尚有約 9,028 件陽台、夾層等違建尚未拆除，該等違建之處理必須經過合法建物，或須違建人配合開門方得進入執行，惟違建人都以拒不開門或故意不在場等方式規避，使區隊多次往返影響拆除績效。為因應類此案件之處理方式，本處曾研擬「先處罰後拆違建」之可行性，惟涉及中央機關立法法源依據，前已建議中央於修法時將違章建築處理增列處以罰鍰之方式辦理，並俟修法通過後即依法處以罰鍰，應可有效遏阻新違建之產生。

##### 3. 民意機關介入協調：

查 106 年度議會協調(會勘)次數共計 4,738 次，議員本於職權受理市民陳情違建案件，雖訂有府會協調原則，許多案件亦已查處無誤，惟本處發文排訂拆除日期，議員便要求召開協調會，致延宕拆除時程。

#### (二) 檢討改進作為：

- 1. 因應拆除區隊人力、機具等能量之不足，依政府採購法等相關規定以『僱工

租械方式』執行拆除，並於執行緊急通報針對具有立即性危險之虞案件，緊急排除時，加派人手開立行政處分書。

2. 修訂「臺北市違章建築強制拆除收費自治條例」，並提高各材質強制代拆除費用單價 2 至 5 倍，當可因違法成本提高，有效遏止新違建、拆後重建等情況產生。
3. 另訂「臺北市違章建築強制拆除遇阻礙處理作業流程」，於拆除作業遇阻礙時，得視情況必要時依規定簽報後，會同派出所員警、政風人員及鎖匠，開鎖入內執行拆除，並為避免屋主指控物品遭竊，全程錄影蒐證。
4. 對於施工中及已完工尚未使用之違建，加強以即時強制方式處理，並針對通報施工中案件，優先勘查並施以現查現拆辦理，以避免議會協調，延誤拆除時程；另針對 104 年 9 月 1 日以後核發新使照之違建案優先執行拆除，以遏止新建案違建產生。
5. 為有效解決本市違章建築問題，避免違建人產生向議會陳情即可暫緩拆除之假象，重申本府 97 年 6 月 27 日府都建字第 09761342200 號函府會協調原則，以增進行政效率，有效嚇阻新違建的產生。

#### 肆、具體推動成果

本處 106 年度已完成施政計畫成果重點概述：

- 一、建照審核與管理：106 年度受理申請 420 件，實際完成核准 330 件（含擬准、撤銷、駁回），完成比率 78.57%；其他四類執照申請案共 771 件，實際完成核准共 829 件（含擬准、撤銷、駁回），完成比率 107.52%。
- 二、建物施工管理：106 年度全年核發使照 236 件，樓地板申報勘驗 3398 件，工地總檢計 1887 件。
- 三、建築物安全檢查及使用管理：106 年度實際完成公共安全檢查簽證及申報 13,074 件，違規使用處理罰鍰 421 件，停車空間檢查 1,280 件，昇降設備檢查 6,119 件及變更使用竣工勘驗 187 件，室內裝修審查，核發證明 4,240 件。
- 四、公寓大廈管理及廣告物管理：106 年公寓大廈管理組織報備申請 5,890 件，核准 3,622 件；全年廣告物許可證申請 745 件，核准 450 件；廣告物雜項執照申請 15 件，核准 16 件；廣告物使用執照申請 21 件，核准 24 件（註：另全年違規廣告物查報取締拆除件數查報 1,049 件，強制拆除 428 件，自行改善或拆除 531 件，餘 90 件尚在處理中。
- 五、建築師及營造業登記管理：106 年辦理建築師及營造業申請登記、移轉，全年計承辦：建築師 533 件，營造業約 2604 件；另召開 3 次建築師懲戒委員會、4 次營造業審議委員會，辦理建築法令說明會 1 次（2 天）單日約近 930 人參加；辦理專任工程人員差勤查核作業，共計查核 505 家營造廠、423 位專任工程人員。
- 六、違建查報：106 年度全年違建查報件數 4937 件，採即時強制拆除措施 1688 件，占查報件數 34%。年度違反建築法移送法辦 4 件。

- 七、違建拆除：106 年度各類違建拆除處理件數計 3,851 件，其中包含（一）一般違建 1,568 件、大型違建 22 件、即時強制拆除 1,655 件。（二）專案違建 518 件。（三）84 年以前之既存違建 88 件。
- 八、資訊處理：（一）推展建築管理電腦化，檔案管理逐步數位化，建築執照檔案縮影及執照地籍圖套繪、核發證明等。（二）全年核發使用執照存根 1,864 件，地籍套繪圖謄本 3,041 件，建築執照檔案圖說 15,774 件，微縮影片複印 1,398 件。
- 九、接受中央各部會補助業務支出：（一）辦理建築物耐震評估及補強工作；購置「震後房屋緊急鑑定人員裝備」，分送 12 個區公所存放及辦理本府震災後危險建築物緊急鑑定人員動員演練。（二）配合內政部營建署政策持續推動相關業務。

#### 伍、績效總評

- 一、有關檢討本處 106 年度施政績效及具體推動成果，大部分工作項目均有達成預期目標；建築管理業務因牽涉範圍廣泛，影響人民權利義務甚鉅，須審慎處理，另違建處理及公寓大廈管理及廣告物管理亦須加速辦理。
- 二、然有關績效目標於選定與衡量上屬初步粗略評估，更加周延之統計與細緻之量化分析評估則有待進一步檢討。